



UW TWEEDE WONING IN BELGIË – fiscale aspecten

Heeft u een vakantiewoning in België, dan betalen uw erfgenamen niet alleen erfbelasting in Nederland over deze vakantiewoning maar ook in België. De tarieven voor de erfbelasting en de eventuele vrijstellingen zijn afhankelijk van de regio waarin de woning in België is gelegen. Het Vlaams, Waals of Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In navolging van Europese jurisprudentie zijn in het Vlaamse en Waalse gewest de schulden die op de Belgische vakantiewoning drukken in beginsel aftrekbaar voor de berekening van de erfbelasting. Enkel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaat dit recht op aftrek (voorlopig) niet, hoewel dit op grond van de recente Europese rechtspraak alsnog kan worden afgedwongen. Met aftrek is in onderstaand voorbeeld geen rekening gehouden.

Voorbeeld

De heer en mevrouw Grutters wonen beiden in Nederland en zijn buiten gemeenschap van goederen gehuwd. Het echtpaar heeft geen kinderen. De heer Grutters overlijdt. Zijn nalatenschap bestaat uit:

woning België	€ 300.000,-	hypothek België	€ 200.000,-
woning Nederland	€ 600.000,-		
effectenportefeuille	€ 300.000,-		

Mevrouw Grutters is enig erfgenaam. In Nederland betaalt zij € 68.200,- aan erfbelasting. In België (Vlaams Gewest) € 33.000,- waarvan € 6.820,- verrekenbaar is met Nederlandse erfbelasting. Totale erfbelasting € 94.380.

Zou de woning in België gemeenschappelijk zijn geweest, bijvoorbeeld doordat de heer en mevrouw Grutters deze ieder voor 50% hadden aangekocht en ook samen de hypotheek hadden gedragen, dan bedroeg de totale erfbelasting € 65.639,-. De belastingbesparing is in dit geval € 33.491,-.

Meerdere landen, meerdere heffingen!

Indien een onlangs naar België geëmigreerde Nederlander daar overlijdt en een vakantiebungalow in Frankrijk nalaat aan zijn in Spanje wonende kinderen treedt in eerste instantie een viervoudige heffing op! België heft omdat de erflater als Belgisch rijksinwoner overleden is, Nederland aangezien de erflater als Nederlands onderdaan nog geen tien jaar geleden uit Nederland was geëmigreerd, Frankrijk op basis van het daar gehanteerde situsbeginsel ten aanzien van onroerende zaken en Spanje ten slotte, omdat Spanje de woonplaats van de verkrijgers als uitgangspunt voor de heffing neemt.

Als het recht van meerdere landen van toepassing is, is het belangrijk om u goed te informeren over onder andere de fiscale aspecten.

Vraag uw EPN notaris om advies.